

Memorie van antwoord

Aan : de leden van de gemeenteraad
Van : het college van burgemeester en wethouders
Datum : 20 juli 2022
Onderwerp : Memorie van antwoord bij Bestemmingsplan Wonen
Vraag van : Lokaal+, Gemeentebelangen

Vraag:

Graag terugkomen voor BR met collegereactie op inspreker. (Lokaal+)

Antwoord:

De indiener van de zienswijze voert aan dat het huidige gebruik al in overeenstemming is met het huidige bestemmingsplan. Immers in het bestemmingsplan is het begrip 'wonen' niet gedefinieerd, en artikel 3.2.2 ziet op het 'bouwen' en niet op het 'gebruik' van woningen.

De gemeente stelt zich op het standpunt, dat het bebouwingstypologie moet worden *aangehouden*, in casu aangegebouwde woningen. Door deze type woningen vervolgens niet *aan te houden* voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één afzonderlijke huishouding, is er strijd met de begripsbepaling 'woning' en met het bestemmingsplan. De gemeente is hierbij op het standpunt dat daarmee in de huidige situatie al sprake is van een strijdige situatie met het nu geldende bestemmingsplan.

Gelet op de aangedragen (constante) jurisprudentie¹ over de ruimere betekenis van de term 'wonen', loopt de gemeente het risico dat het huidige gebruik niet strijdig is met het bestemmingsplan.

Ongeacht het feit of op dit moment sprake is van strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan is het gebruik van reguliere woningen ten behoeve van kamerverhuur onwenselijk. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Wonen wordt deze vorm van wonen gereguleerd. Situaties die in de huidige situatie al strijdig zijn, zullen na vaststelling van het paraplubestemmingsplan Wonen ook strijdig blijven. Bestaande legale situaties worden onder het overgangsrecht gebracht. Daarmee kunnen bestaande situaties blijven voortbestaan, maar als het gebruik eenmaal is beëindigd zal dit gebruik niet meer opnieuw worden gestart.

De vraag of bij inspreker sprake is van een strijdige situatie of niet staat niet in de weg tot vaststelling van het bestemmingsplan.

¹ Uitspraken ABRS van 6 juni 2018 ECLI:NL:RVS:2018:1882, van 23 januari 2019 ECLI:NL:RVS:2019:192 en van 22 juli 2020 ECLI:NL:RVS:2020:1739

Vraag:

Hoe staat het met mogelijkheden bebouwing aan de randen van het industrieterrein?

Antwoord:

Op dit moment worden onderzoeken gedaan naar de haalbaarheid van de ontwikkeling van één specifieke locatie binnen onze gemeente. Dit gaat om een grootschalige ontwikkeling van rond de 250-300 plekken voor de doelgroep internationale medewerkers. Naar verwachting wordt eind dit jaar duidelijk of deze ontwikkeling plaats kan gaan vinden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Geertruidenberg,
namens dezen,

wethouder M.P.C Hofkens